

대 구 지 방 법 원

매각물건명세서

| | | | | | | | | | | |
|---|--------------------|-------------|------------|-----------------|------------------|-------|--|-----------------|------------------------|---------------|
| 사건 | 2025타경7757 부동산임의경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2026. 3. 18. | 담임법관 (사법보좌관) | 최규태 | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 2019.10.14. 근저당권 | | | 배당요구종기 | 2025. 6. 16. | |
| 부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자 | | | | | | | | | | |
| 점유자 성 명 | 점유 부분 | 정보출처 구 분 | 점유의 권 원 | 임대차기간 (점유기간) | 보 증 금 | 차 임 | 전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자 | 확정일자 | 배당 요구여부 (배당요구일자) | |
| 신정숙 | 가라골 길 14-27 | 현황조사 | 주거 임차인 | | | | 1996.10.28. | | | |
| 윤광훈 | 가라골 길 14-27 | 현황조사 | 주거 임차인 | | | | 2001.3.17. | | | |
| 정상술 | 가라골 길 14-35 | 현황조사 | 주거 임차인 | | | | 2024.08.30 | | | |
| <p><비고></p> <p>정상술: 2025.12.23. 신청채권자 영천축산업협동조합이 영천시 금호읍 삼호리 262-1, 262-4, 265-4에 관하여 임대차내역없음이 기재된 확인서를 제출함.</p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생 할 수 있고, 대항력과 우선변제권이 있는 주택·상가건물 임차인이 배당요구를 하였으나 보증금 전액에 관하여 배당을 받지 아니한 경우에는 배당받지 못한 잔액이 매수인에게 인수되게 됨을 주의하시기 바랍니다.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>매각에서 제외되는 제시의 건물을 위한 법정지상권 성립여지 있음.</p> <p>비고란</p> <p>일괄매각. 제시의 목록 1-6 다수종 정원수, 목록 6-1 축사 매각 포함. 그 외 제시의 매각제외. 목록 1, 4 지상의 이동가능한 컨테이너 1동 매각 제외. 최저매각가격은 제시외건물 소재로 인하여 제한받는 가격임. 목록 4 일부 타인점유부분 감안평가, 도시계획시설 도로저촉부분 감안평가함. 목록 2 농지법상 제출해야 하는 농지취득자격증명 미제출시 매수보증금 미반환, 전용허가를 얻지 않고 토지현황이 변경된 경</p> | | | | | | | | | | |

우 원상회복 명령이 발하여질 가능성이 있음(반드시 해당 관서에 문의 후 입찰요망).

목록 6 건물은 공부상 '판별지붕'이나 현황상 '스레트지붕'임.

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저당권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2025타경7757

[물건 1]

1. 경상북도 영천시 금호읍 삼호리 262-1
목장용지 592m²

제시외 1-6 수목 다수종 정원수 1식

2. 경상북도 영천시 금호읍 삼호리 262-3
전 384m²

3. 경상북도 영천시 금호읍 삼호리 262-4
목장용지 1179m²

4. 경상북도 영천시 금호읍 삼호리 265-4
잡종지 216m²

6. 경상북도 영천시 금호읍 삼호리 262-4
[도로명주소] 경상북도 영천시 금호읍 가라골길 14-35
위 지상
철골조 판넬지붕 단층축사
196m²

제시외 6-1 축사 파이프조 스테트지붕 87.5m²

| | | | |
|-------|------------|-------------|------------|
| 감정평가액 | | 280,285,000 | |
| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
| 1회 | 2026.01.16 | 280,285,000 | 28,028,500 |
| 2회 | 2026.03.17 | 196,200,000 | 19,620,000 |
| 3회 | 2026.04.14 | 137,340,000 | 13,734,000 |
| 4회 | 2026.05.19 | 96,138,000 | 9,613,800 |

일괄매각. 제시외 목록 1-6 다수종 정원수, 목록 6-1
축사 매각 포함. 그 외 제시외 매각제외.
목록 1, 4 지상의 이동가능한 컨테이너 1동 매각 제
외.

최저매각가격은 제시외건물 소재로 인하여 제한받는
가격임.

목록 4 일부 타인점유부분 감안평가, 도시계획시설
도로저촉부분 감안평가함.

목록 2 농지법상 제출해야 하는 농지취득자격증명 미
제출시 매수보증금 미반환, 전용허가를 얻지 않고 토지
현황이 변경된 경우 원상회복 명령이 발하여질 가능성
이 있음(반드시 해당 관서에 문의 후 입찰요망).

목록 6 건물은 공부상 '관벨지붕'이나 현황상 '스레
트지붕'임.
